

## **BAB III**

### **METODE PERANCANGAN**

Dalam perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa, telah dilakukan berbagai metode perancangan yang bersifat analisa yang bertujuan untuk menunjang proses perancangan selanjutnya. Untuk memperoleh data, dalam proses perancangan dilakukan studi literatur objek sejenis.

Dalam proses pengumpulan data yang dilakukan, baik data yang bersifat arsitektural maupun data yang bersifat non arsitektural dapat diperoleh melalui survey lokasi atau tapak. Tahapan-tahapan untuk merancang rumah susun sederhana sewa sebagai berikut :

#### **3.1 Ide Rancangan**

Pemusatan kegiatan perekonomian di wilayah kota telah mampu menjadi daya tarik bagi warga daerah sekitarnya, hal tersebut yang menyebabkan semakin melubernya kependudukan (dalam hal ini para pegawai swasta).

Perkembangan dan pertumbuhan fisik Kabupaten Sidoarjo sangat pesat, salah satunya adalah kawasan perbatasan Sidoarjo - Surabaya (dalam hal ini Desa Wonocolo, Kecamatan Taman). Letak kota yang strategis dan berbatasan langsung dengan Kota Surabaya mengakibatkan Kecamatan Taman menjadi kota penampung luberan

penduduk, sehingga kota menjadi padat yang antara lain diindikasikan oleh jumlah penduduk yang besar, jumlah individu pada unit tempat tinggal, dan jumlah bangunan pada lingkungan sekitar.

### **3.2 Tujuan Perancangan**

Secara umum, perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini memiliki tujuan untuk merancang rumah sederhana yang layak huni dan mengembalikan fungsi dan efisiensi lahan di wilayah perkotaan. Perancangan rumah susun ini merupakan jawaban yang tepat atas semakin maraknya permukiman-permukiman liar serta kumuh yang semakin menjamur di kota Sidoarjo (dalam hal ini Desa Wonocolo, Kecamatan Taman).

Secara khusus, tujuan perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini adalah sebagai berikut :

- merancang Rumah Susun Sederhana Sewa yang layak huni;
- merancang rumah susun dengan tema arsitektur hijau;
- memberi fasilitas-fasilitas pendukung yang sesuai dengan kebutuhan penghuninya.

### **3.3 Strategi Perancangan**

Penetapan strategi perancangan merupakan tahap pertama dalam proses perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa yang nantinya akan mampu memenuhi kebutuhan penghuninya serta

memiliki fasilitas pendukung yang sesuai dengan tujuan di dirikannya Rumah Susun Sederhana Sewa. Dengan demikian, ada beberapa hal yang harus diperhatikan perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini. Hal-hal tersebut, yakni :

1. Pemilihan lokasi

Pemilihan lokasi yang tepat sangat mempengaruhi minat huni masyarakat terhadap rumah susun ini. Pemilihan lokasi berdekatan dengan beberapa elemen penunjang terutama bagi buruh industri dengan penghasilan sebesar UMK (Upah Minimum Kabupaten), yakni penduduk yang bermukim di sekitar kawasan industri (penduduk musiman yang tidak memiliki tempat tinggal tetap) dalam artian penduduk lokal maupun pendatang, serta tidak jauh dari pusat kota Sidoarjo. Lokasi yang dirasa tepat berada di Kecamatan Taman Sidoarjo kawasan perbatasan Sidoarjo - Surabaya (dalam hal ini Desa Wonocolo, Kecamatan Taman). Letak kota yang strategis dan berbatasan langsung dengan Kota Surabaya mengakibatkan Kecamatan Taman menjadi kota penampung luberan penduduk, sehingga kota menjadi padat yang antara lain diindikasikan oleh jumlah penduduk yang besar, jumlah individu pada unit tempat tinggal, dan jumlah bangunan pada lingkungan sekitar.

## 2. Penetapan tipe

Penetapan tipe yang sesuai dengan daya beli masyarakat pada umumnya, dimana disesuaikan dengan program pemerintah tentang perumahan. Program tersebut adalah satu rumah mewah, tiga rumah sederhana dan enam rumah sangat sederhana, atau lebih dikenal dengan program perumahan 1:3:6. Diantara tipe yang disediakan adalah tipe 24 dan 36. Penetapan tersebut berdasarkan Pedoman Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Rumah Susun, diterbitkan Pusat Pengembangan Permukiman Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum RI.

## 3. Fasilitas penunjang

Keberadaan fasilitas penunjang yang sesuai mampu memberi daya tarik tersendiri bagi seseorang untuk mau tinggal di dalam kawasan rumah susun (dalam hal ini Rumah Susun Sederhana Sewa). Diantara fasilitas penunjang yakni memiliki musholla, bisnis area (bagi yang memiliki usaha lain), taman bermain, balai warga, puskesmas, parkir area dan lain sebagainya yang mampu memenuhi kebutuhan kehidupan sehari-hari penghuni rumah susun.

### **3.4 Metode Perancangan**

#### **3.4.1 Metode Pengumpulan Data**

Data yang dikumpulkan dalam perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini adalah berupa data-data sekunder, yakni berasal dari referensi, baik berupa buku, maupun literatur lain yang menunjang dalam proses perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini.

Dalam proses perancangan, pengumpulan data dilakukan dengan cara studi literatur, yakni mengumpulkan berbagai jenis data yang sesuai berhubungan dengan perancangan. Data ini merupakan data sekunder yang dikumpulkan sebagai acuan dalam proses perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa. Data sekunder ini berupa:

1. jurnal, buku-buku, maupun blog yang isinya sesuai dengan tujuan Perancangan rumah susun.
2. Al-Qur`an dan hadits yang memiliki nilai keislaman menjadi acuan dalam merancang sebuah rumah susun.

#### **3.4.2 Metode Analisis**

##### **3.4.2.1 Analisis Kawasan**

Analisis ini digunakan untuk memperkuat dan meyakinkan akan kelayakan dan ketepatan kawasan yang dijadikan sebagai objek rancangan. Serta dijelaskan juga analisis lebih lanjut mengenai potensi-potensi yang terdapat pada kawasan. Analisa data dilakukan secara

kualitatif yaitu menganalisa terhadap aspek pelaku kegiatan, kebutuhan ruang, penataan ruang dan sirkulasi dan dianalisa secara kuantitatif, yaitu menganalisa terhadap kapasitas ruang dan besaran ruang serta pendekatan mengenai lokasi dan tapak.

Adapun analisis yang dapat mempengaruhi perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini antara lain :

1. Analisis Tapak

Untuk tapak rusunawa di Desa Wonocolo, Kecamatan Taman Kab. Sidoarjo penentuan lokasi tapak disesuaikan dengan tata guna lahan yaitu kawasan hunian, kriteria lahan disesuaikan dengan persyaratan perancangan rusunawa yaitu site berada di kawasan industri yang mana rusunawa sendiri ditujukan terutama bagi buruh industri (swasta) yakni penduduk yang bermukim di sekitar kawasan industri (penduduk musiman yang tidak memiliki tempat tinggal tetap) dalam artian penduduk lokal maupun pendatang.

2. Analisis Fungsi

Fungsi utama Rumah Susun Sederhana Sewa sendiri adalah sebagai wadah yang menyediakan sarana dan prasarana layak huni khususnya bagi buruh industri (swasta) yakni penduduk yang bermukim di sekitar kawasan industri. Untuk itu, fungsi utama ditunjang dengan penyediaan fasilitas pendukung yakni unit hunian layak huni serta fasilitas-fasilitas pendukung lainnya (mendukung nilai-nilai sosial).

### 3. Analisis Aktivitas Pengguna

Pelaku aktivitas pada bangunan Rumah Susun Sederhan Sewa dapat dibagi atas beberapa kelompok, yaitu:

- Kelompok Pengelola
- Kelompok Penyewa

### 4. Analisis Ruang

Dalam menyusun program rusunawa dilakukan studi banding terhadap bangunan rusun yang mempunyai fungsi untuk membantu dalam penentuan fasilitas dan ruang yang dibutuhkan pada rusunawa.

### 5. Analisis Struktur

Persyaratan struktur meliputi struktur pondasi, struktur badan bangunan dan struktur atap dengan pertimbangan fungsi ruang, keamanan, keawetan, kekokohan, tuntutan citra dan estetika suatu bangunan yang disesuaikan dengan kondisi lingkungan (kawasan industri).

### 6. Analisis Utilitas

Utilitas yang direncanakan bertujuan untuk mendukung bangunan rusun agar dapat berfungsi dengan baik berdasarkan faktor kebutuhan ruang dan kenyamanan bagi penggunanya.

Untuk itu terdapat utilitas yang diperlukan seperti:

- a. Sistem pencahayaan
- b. Sistem penghawaan

- c. Sistem akustik
- d. Sistem plumbing
- e. Sistem mekanikal elektrik
- f. Sistem keamanan, pencegahan dan penanggulangan kondisi darurat
- g. Sistem transportasi vertikal
- h. Jaringan sampah
- i. Sistem penangkal petir

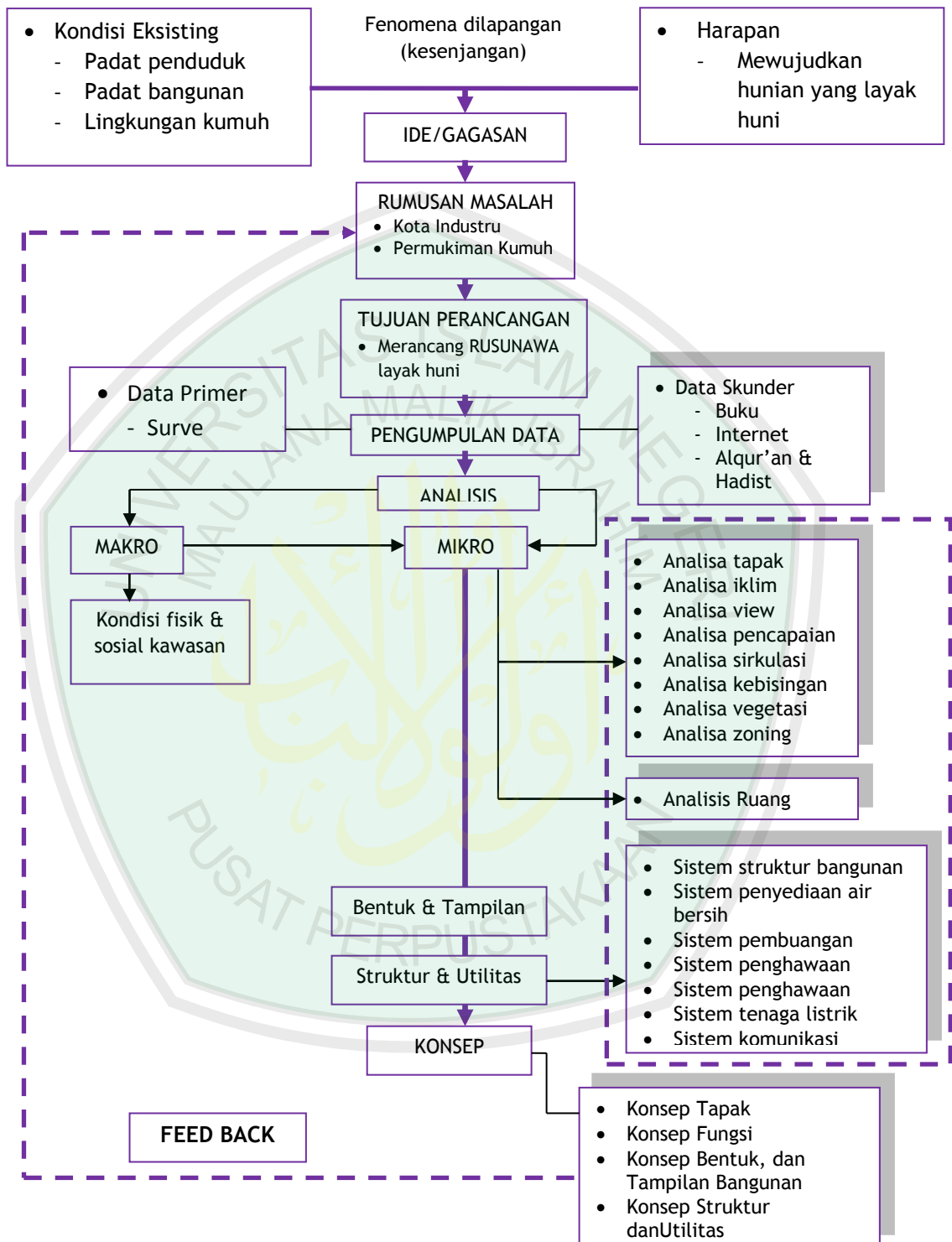
### **3.5 Konsep Rancangan**

Tahap selanjutnya dalam metode perancangan adalah penentuan konsep dimana dalam hal ini merupakan suatu pemilihan dari alternatif-alternatif perancangan yang paling tepat dan baik serta mampu diterapkan pada rancangan sesuai hasil analisis yang telah dilakukan. Setelah melakukan analisis maka dapat diperoleh konsep, antara lain:

- a. Konsep tapak
- b. Konsep ruang
- c. Konsep bentuk
- d. Konsep struktur
- e. Konsep utilitas



### 3.6 Skema Perancangan



Skema 3.1 Diagram Perancangan  
Sumber : Hasil Analisa 2012